

2016年1月14日

報道関係者各位

株式会社マリモ
三菱地所レジデンス株式会社

駅北口やロータリー新設により新しく生まれ変わるJR「廿日市」駅に誕生
「ザ・レジデンス廿日市駅前」1月16日(土)モデルルームグランドオープン
～廿日市駅北土地区画整理事業公募プロポーザル審査選定プロジェクト～

株式会社マリモと三菱地所レジデンス株式会社は、広島県廿日市市にて開発を進めている「ザ・レジデンス廿日市駅前」のモデルルームを2016年1月16日(土)にグランドオープンします。

JR「廿日市」駅の北側は、都市基盤の一体的な整備による駅へのアクセス改善、廿日市市の東の玄関口として魅力ある市街地の形成、良好な居住空間の創出を図ることを目的とする、2000年度から2020年度廿日市市施行の「広島圏都市計画事業 廿日市駅北土地区画整理事業」と併せて、都市計画道路・駅北口・南北自由通路・ロータリーの新設等、多くの関連事業が進められています。

本事業により生み出された保留地と民有地の一部、計6,010㎡の土地を有効活用するために公募された「JR廿日市駅北保留地等の利活用に係る公募プロポーザル」において、株式会社マリモ、三菱地所レジデンス株式会社、医療法人みやうちの3社からなる共同企業体の計画が、2014年8月に審査選定されました。

本計画では、新しく生まれ変わる駅前で多世代の交流、地域との調和を目指して、総戸数108戸の分譲マンション「ザ・レジデンス廿日市駅前」を中心に、サービス付き高齢者向け住宅・デイサービス・保育施設・クリニックモール等が一体となった「ヴィラひまわり廿日市駅前」やコンビニエンスストアの開発を進めています。

「ザ・レジデンス廿日市駅前」は「廿日市」駅北口から徒歩2分(予定*)、1階には商業店舗を誘致し、利便性の高い駅前レジデンスです。2015年9月2日に物件ホームページを開設し、これまでに約600件のお問い合わせを頂戴しているほか、同年11月14日の事前案内会開始以降、ご来場数は約260件と高い関心をいただいています。

※)2016年度完成予定の新駅舎北口へは約110m(計画図を現況地図に照らし合わせて地図上で計測)

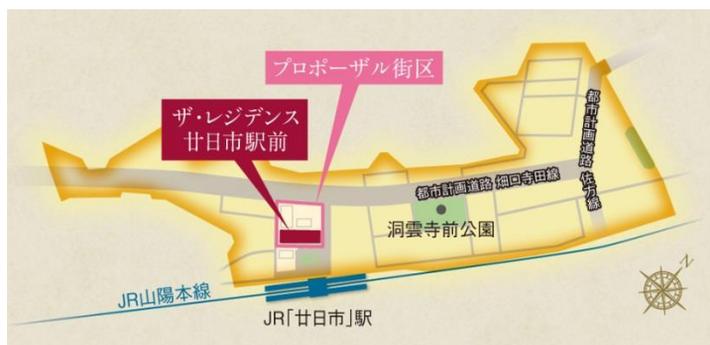


▲外観完成予想CG

1. 新しく生まれ変わるJR「廿日市」駅北側

JR「廿日市」駅北側では、2000年度より「広島圏都市計画事業 廿日市駅北土地区画整理事業」が進められ、都市計画道路・ゆとりある道路の整備、電線類の地中化、駅舎橋上化、駅北口・南北自由通路・ロータリーの新設等多くの関連事業も推進され、大きく生まれ変わろうとしています。

土地区画整理事業により生み出された保留地及び保留地に隣接する民有地を有効活用するため「にぎわい空間の創出」、「まちなか居住の促進」をテーマとした「JR廿日市駅北保留地等の利活用に係る公募プロポーザル」が廿日市市により実施されました。



▲「廿日市駅北土地区画整理事業」概念図

マリモ・三菱地所レジデンス・みやうちの3社からなる共同企業体の計画では、多世代交流による新しい街を実現するべく、分譲マンション「ザ・レジデンス廿日市駅前」を中心とし、サービス付き高齢者向け住宅※・デイサービス・保育施設・クリニックモール・調剤薬局が一体となり、あらゆる世代に優しさと安心を与える「ヴィラひまわり廿日市駅前」と、24時間営業のコンビニエンスストアの開発により、さらなる利便を享受できる街区を形成します。また、新設されるロータリーと一体となるプロムナードを創り出し、プロムナードに面したマンションの1階に商業店舗を誘致することで、生まれ変わる駅前に相応しい「にぎわい空間の創出」を提案しています。

※3タイプ2フロア、総30戸、2016年5月開設予定

書類審査及びヒアリングを通じ、にぎわい空間の創出として地域に開放されたプロムナードや、子育て・高齢者支援施設が集約配置された点、立地条件を活かした定住促進や少子高齢化への対応に資する機能、サービスの積極的な提案が本プロポーザルの審査委員会から評価され、3グループの応募の中から最優秀提案者に選定されました。



▲ランドプランイメージイラスト

2. 「ザ・レジデンス廿日市駅前」の特徴

■地域に調和し、多世代交流を生み出す街づくり

- ・マンション入居者とサービス付き高齢者向け住宅・保育施設の利用者が多世代交流を図る「交流広場」
- ・交流広場とロータリーを結ぶ、廿日市市の主要産業である木材等を意識した木の風合いの「コリドー」
- ・安全に配慮をした歩車分離の動線計画



▲外観完成予想CG



▲1階敷地配置図

■ロータリーと一体となるプロムナード

「にぎわい空間の創出」というテーマを実現するべく、ロータリーと一体となるプロムナードには、自然の優しさを物語る木々・ベンチが各所に設置され、多くの人が行き交い、集い、憩うことができるスペースとなります。「ザ・レジデンス廿日市駅前」の1階には、夜間にその周辺を優しく照らし出す照明設備を設置します。



▲外観(プロムナード)完成予想CG

■暮らしやすく環境にも配慮した商品企画

- ・全戸南東向き
- ・生活シーンに合わせた12の基本間取りプラン
- ・「ゆとり」と「快適」を重視した17のメニュープラン
- ・奥行最大2mのバルコニー
- ・共用部太陽光発電
- ・雨に濡れない敷地内ごみ置き場
- ・床暖房をリビングダイニングに標準装備
- ・ミストサウナを浴室に標準装備



▲Aタイプモデルルーム(90.98㎡、メニュープラン3)

■素材の風合いを活かした共用施設

「ザ・レジデンス廿日市駅前」の共用部では木目を活かし、自然の光と調和させた空間を創出。ロータリーと交流広場を結ぶコリドーの途中に設置するエントランス、その横に位置するラウンジはともに開口部にガラス面を多く採用し、自然の光があふれる空間で贅沢にリラックスする時間を過ごすことができます。



▲エントランス完成予想CG



▲ラウンジ完成予想CG

3. 「ザ・レジデンス廿日市駅前」物件概要

所在地：広島圏都市計画事業廿日市駅北土地区画整理事業15街区6画地(保留地)
交通：JR「廿日市」駅徒歩2分(予定※)
敷地面積：2,983.84㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上10階建
総戸数：108戸(他に店舗4戸)
住戸面積：64.09㎡～90.98㎡
間取り：2LDK～4LDK
駐車場：96台(店舗用12台含む)
売主：株式会社マリモ、三菱地所レジデンス株式会社
施工：鉄建建設株式会社 広島支店
設計・監理：株式会社マリモ
管理形態：管理組成立後、株式会社GMアソシエに管理委託予定
着工：2015年 9月 1日
竣工：2016年12月下旬予定
引渡：2017年 2月下旬予定
販売スケジュール：2015年 9月 2日 物件ホームページ開設
2015年11月14日 モデルルーム事前案内会開始
2016年 1月16日 モデルルームグランドオープン
2016年 2月下旬 第1期販売開始予定

※)2016年度完成予定の新駅舎北口へは約110m(計画図を現況地図に照らし合わせて地図上で計測)

4. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・レジデンス廿日市駅前」マンションギャラリー(現地隣接敷地内)

電話番号：0120-952-344

営業時間：10:00～18:00(水・木曜日定休※祝日は除く)

ホームページ：<http://www.polestar-m.jp/463/>

